

**Protokół z posiedzenia**  
**Zarządu Spółki Uniserv-Piecbud S.A.**  
**z siedzibą w Katowicach**  
**z dnia 27 marca 2017 roku**

W dniu 27 marca 2017 roku w siedzibie Spółki Uniserv – Piecbud S.A. w Katowicach odbyło się posiedzenie Zarządu Spółki w składzie: Dionizy Boryczko – Prezes Zarządu oraz Aneta Pass - Florczyk – Członek Zarządu. Lista obecności na posiedzeniu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Przewodniczenie posiedzeniu objął Pan Dionizy Boryczko. Na protokolanta posiedzenia została wybrana jednogłośnie Pani Aneta Pass – Florczyk. Przewodniczący posiedzenia zaproponował następujący porządek obrad, który został następnie jednogłośnie przyjęty:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Podjęcie uchwały w sprawie emisji obligacji serii B.
4. Wolne wnioski.
5. Zamknięcie posiedzenia.

Ad. 2

Porządek posiedzenia Zarządu został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 3

W ramach pkt 3 porządku obrad, Przewodniczący przedstawił zgromadzonym propozycję emisji obligacji serii B. Przedstawił również gospodarcze aspekty powyższej propozycji. Po przeprowadzonej dyskusji, Zarząd Spółki podjął stosowną uchwałę, której treść stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Ad. 4 i 5

W związku z wyczerpaniem porządku obrad oraz brakiem wolnych wniosków Prezes Zarządu zamknął posiedzenie.



Załącznik nr 2

do Protokołu z posiedzenia Zarządu z dnia 27 marca 2017 roku

**Uchwała nr 1**  
**Zarządu Spółki Uniserv-Piecbud S.A.**  
**z siedzibą w Katowicach z dnia 27 marca 2017 roku**  
**w sprawie emisji obligacji serii B**

Na podstawie art. 371 Kodeksu spółek handlowych oraz § 20 ust. 10 Statutu Spółki, Zarząd Spółki postanawia, co następuje:

**§ 1**

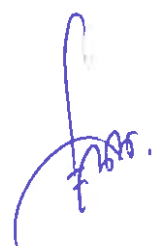
Spółka wyemituje do 10.000,00 obligacji serii B, o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, na zasadach określonych „Warunkami Emisji Obligacji Serii B” stanowiącymi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Uchwała została powzięta przez Zarząd jednomyślnie w obecności wszystkich jego członków.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



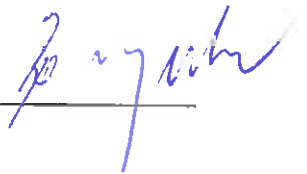
Załącznik nr 1

do Protokołu z posiedzenia Zarządu z dnia 27 marca 2017 roku

Lista obecności na posiedzeniu Zarządu Spółki

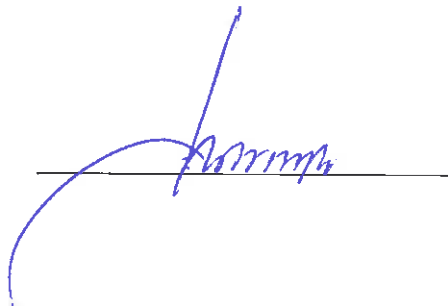
Uniserv – Piecbud S.A.  
z siedzibą w Katowicach  
w dniu 27 marca 2017 roku

Dionizy Boryczko



---

Aneta Pass-Florczyk



---



---

Przewodniczący

**WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII B**  
**emitowanych przez**  
**Uniserv - Piecbud S.A. z siedzibą w Katowicach**

Niniejszy dokument (**Warunki Emisji**) określa warunki emisji obligacji (**Obligacje**), emitowanych przez **Uniserv – Piecbud S.A.** z siedzibą w Katowicach, przy ul. ks. mjr K. Woźniaka 7a, 40-337 Katowice, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice–Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000513872, REGON: 240992607, NIP: 9542650259, kapitał zakładowy 6.314.460,00 zł w pełni opłacony, posiadającą stronę internetową [uniserv-piecbud.com.pl/](http://uniserv-piecbud.com.pl/) (**Emitent**).

**1. DEFINICJE I WYKŁADNIA**

**1.1 Definicje**

W niniejszych Warunkach Emisji:

**Administrator Hipoteki** oznacza radcę prawnego Rafała Moczковского, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Radcy Prawnego Rafał Moczkowski, ul. Kościuszki 38/7, 40-048 Katowice, NIP: 6462164029, nr tel. 663 999 097, ustanowionego na mocy umowy z dnia 6 lutego 2017 r. administratorem hipoteki łącznej umownej na nieruchomościach położonych w Gliwicach przy ul. Góry Chelmskiej 2B, dla których Sąd Rejonowy w Gliwicach – Sąd Wieczystoksięgowy prowadzi księgi wieczyste o nr GL1G/00045726/9 oraz GL1G/00041887/7.

**Administrator Zastawu** oznacza radcę prawnego Rafała Moczковского, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Radcy Prawnego Rafał Moczkowski, ul. Kościuszki 38/7, 40-048 Katowice, NIP: 6462164029, nr tel. 663 999 097 ustanowionego na mocy umowy z dnia 6 lutego 2017 r. administratorem zastawu rejestrowego na urządzeniach do budowy powłok betonowych chłodni kominowych oraz kominów, szczegółowo opisanych w umowie zastawu rejestrowego z dnia 6 lutego 2017r.

**Administrator Zabezpieczeń** oznacza radcę prawnego Rafała Moczковского, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Radcy Prawnego Rafał Moczkowski, ul. Kościuszki 38/7, 40-048 Katowice, NIP: 6462164029, nr tel. 663 999 097 ustanowionego na mocy umowy z dnia 6 lutego 2017 r. w oparciu o art. 29 Ustawy o Obligacjach administratorem zabezpieczenia w postaci oświadczenia o poddaniu się egzekucji wprost z aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego.

**Agent Dokumentacyjny** oznacza NWA I Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.

**Agent ds. Płatności** oznacza NWA I Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.



**Agent Kalkulacyjny** oznacza NWA I Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.

**ASO BondSpot** oznacza alternatywny system obrotu organizowany przez BondSpot w ramach rynku Catalyst.

**ASO GPW** oznacza alternatywny system obrotu organizowany przez GPW w ramach rynku Catalyst.

**Banki Referencyjne** oznacza Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., Bank Polska Kasa Opieki S.A., ING Bank Śląski S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A. oraz mBank S.A.

**BondSpot** oznacza BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie.

**Catalyst** oznacza zorganizowany rynek dłużnych instrumentów finansowych w Polsce.

**Cena Emisyjna** oznacza cenę emisyjną jednej Obligacji wskazaną w pkt 3(c) Warunków Emisji.

**Dozwolone Rozporządzenie** oznacza Rozporządzenie aktywami Emitenta lub któregośkolwiek podmiotu z Grupy, które nastąpi na warunkach rynkowych powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym z zachowaniem co najmniej jednej z następujących zasad:

- (a) majątek zbywany będzie według swojej wartości rynkowej a rozliczenie transakcji zbycia nastąpi w terminie 12 miesięcy od daty dokonania transakcji; lub
- (b) Rozporządzenie miało miejsce na rzecz Instytucji Finansowej; lub
- (c) Rozporządzenie miało miejsce pomiędzy podmiotami z Grupy.

**Dzień Emisji** oznacza dzień 20 kwietnia 2017r.

**Dzień Płatności Odsetek** oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu.

**Dzień Roboczy** oznacza (i) w okresie, w którym Obligacje będą zarejestrowane w Ewidencji, każdy dzień tygodnia od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy w Rzeczypospolitej Polskiej, zaś (ii) w okresie, w którym Obligacje będą zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW, każdy dzień tygodnia, z wyjątkiem sobót i niedziel oraz innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną, umożliwiającą podejmowanie czynności związanych z przenoszeniem Obligacji i rozliczaniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji.

**Dzień Ustalenia Praw** oznacza dla Obligacji zapisanych w Ewidencji dzień ustalenia liczby oraz własności Obligacji w celu zidentyfikowania Obligatariuszy Obligacji zapisanych w Ewidencji, przy czym czas ustalenia będzie przypadać o godzinie 16:30 w drugim Dniu Roboczym przed danym dniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji, a po rejestracji Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW oznacza szósty Dzień Roboczy przed dniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji, lub odpowiedni inny dzień, który zgodnie z aktualnymi Regulacjami KDPW będzie uważany jako dzień, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem:

- (a) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu;
- (b) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta; oraz
- (c) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta.

**Dzień Wykupu** oznacza dzień 20 kwietnia 2020r.

**Dzień Wcześniejszego Wykupu** oznacza dzień w którym Emitent jest zobowiązany dokonać wcześniejszego wykupu Obligacji ustalony zgodnie z pkt 13, pkt 14 lub pkt 15 Warunków Emisji.

**EBITDA** oznacza sumę wyniku z działalności operacyjnej i amortyzacji za ostatnie 12 miesięcy, obliczana na podstawie półrocznego lub rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta.

**Ewidencja** oznacza ewidencję obligatariuszy w rozumieniu art. 8 Ustawy o Obligacjach, prowadzoną przez Podmiot Prowadzący Ewidencję.

**GPW** oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie.

**Grupa** oznacza Emitenta i jego Podmioty Zależne.

**Instytucja Finansowa** oznacza instytucje finansowe w rozumieniu art. 4 §1 pkt 7 Kodeksu Spółek Handlowych.

**Kapitały Własne** oznacza kapitały własne Emitenta wykazane w ostatnim półrocznym lub rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta.

**KDPW** oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Książęcej 4, 00-498 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000081582.

**Kodeks Spółek Handlowych** oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych.

**Marża** oznacza marżę w wysokości 535 punktów bazowych.

**Memorandum Informacyjne** oznacza dokument sporządzony w związku z ofertą publiczną Obligacji na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 8 sierpnia 2013 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne sporządzone w związku z ofertą publiczną lub ubieganiem się o dopuszczenie instrumentów finansowych do obrotu na rynku regulowanym (Dz.U. z 2013 r poz. 988).

**Obligatariusz** oznacza osobę wpisaną do Ewidencji jako osobę uprawnioną do otrzymywania świadczeń z tytułu Obligacji, a po rejestracji Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW oznacza osobę lub podmiot będący posiadaczem rachunku

3  
2024.

papierów wartościowych, na którym zapisane są prawa z Obligacji, lub, w odniesieniu do Obligacji zapisanych na rachunku zbiorczym, oznacza osobę lub podmiot wskazany danemu Uczestnikowi Depozytu przez posiadacza rachunku zbiorczego, jako będący uprawnionym z Obligacji zapisanych na takim rachunku zbiorczym działający, w zakresie jakichkolwiek praw wynikających z Warunków Emisji oraz Obligacji, za pośrednictwem posiadacza rachunku zbiorczego

**Oferujący** oznacza NWA I Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.

**Okres Odsetkowy** oznacza okresy wskazane w pkt 9.5 Warunków Emisji, z zastrzeżeniem, że ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość ze względu na wcześniejszy wykup Obligacji zgodnie z pkt 13 Warunków Emisji (Wcześniejszy wykup Obligacji z inicjatywy Emitenta), wcześniejszy wykup Obligacji na podstawie pkt 14.2 (Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia) lub 15 (Niewypełnienie zobowiązania, likwidacja i zmiana formy prawnej Emitenta).

**Podmiot Prowadzący Ewidencję** oznacza NWA I Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie, pełniący funkcję podmiotu prowadzącego Ewidencję.

**Podmiot Zależny** oznacza podmiot w stosunku do którego Emitent jest spółką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 punkt 37 Ustawy o Rachunkowości.

**Prawo Upadłościowe** oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.

**Premia** oznacza premię płatną przez Emitenta Obligatariuszom w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji zgodnie z pkt 13 Warunków Emisji, o wysokości tam określonej.

**Przypadek Naruszenia** oznacza każde zdarzenie określone w pkt 14.1 (Przypadki Naruszenia).

**Regulacje KDPW** oznacza Szczegółowe Zasady, Regulamin KDPW lub wszelkie inne mające zastosowanie regulacje wydane przez KDPW.

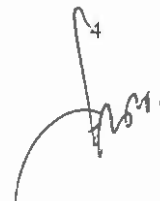
**Regulamin KDPW** oznacza regulamin KDPW uchwalany przez radę nadzorczą KDPW zgodnie z art. 50 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi lub na innej podstawie prawnej, która zastąpi powyższą podstawę prawną, obowiązującą w danym czasie.

**Rozporządzenie** oznacza rozporządzenie prawem, a w tym dokonanie przeniesienia, ustanowienie Zabezpieczenia, zmiany lub zniesienia prawa.

**Stopa Bazowa** oznacza stopę procentową WIBOR podaną przez Monitor Rates Services Reuters lub każdego jej oficjalnego następcę, dla 3-miesięcznych depozytów w PLN, wyrażoną w punktach procentowych w skali roku, z kwotowania fixingu o godzinie 11:00 lub około tej godziny, publikowaną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową.

**Szczegółowe Zasady** oznacza Szczegółowe Zasady Działania KDPW lub inny dokument, który zastąpi Szczegółowe Zasady w danym czasie.

**Świadectwo Depozytowe** oznacza (i) do dnia rejestracji Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW – dokument wystawiony na pisemne żądanie Obligatariusza przez Podmiot Prowadzący Ewidencję, potwierdzający na moment jego wydania zapisanie w Ewidencji praw z Obligacji, których posiadaczem jest dany Obligatariusz, (ii) po dniu rejestracji Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW,

4  


w odniesieniu do Obligacji zapisanych na rachunku papierów wartościowych – dokument wystawiony na żądanie Obligatariusza zgodnie z art. 8 Ustawy o Obrocie, zaś w odniesieniu do Obligacji zapisanych na rachunku zbiorczym – dokument wystawiony na żądanie Obligatariusza przez podmiot będący posiadaczem rachunku zbiorczego, na którym zapisane są Obligacje.

**Uczestnik Depozytu** oznacza firmę inwestycyjną lub bank, w obu przypadkach posiadające status uczestnika KDPW w rozumieniu Regulaminu KDPW oraz uprawnione do prowadzenia rachunków papierów wartościowych lub rachunków zbiorczych, zgodnie z właściwymi przepisami prawa oraz Regulacjami KDPW.

**Ustawa o Obligacjach** oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 r., poz. 238, ze zm.).

**Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 94, ze zm.) lub inny akt prawny, który zastąpi tę ustawę.

**Ustawa o Ofercie** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1382, ze zm.).

**Ustawa o Rachunkowości** oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1047, ze zm.).

**Warunki Emisji** oznacza niniejszy dokument.

**Wskaźnik Finansowy** oznacza następujące wskaźniki:

- Zadłużenie Finansowe Netto/ EBITDA, oraz
- Zadłużenie Finansowe Netto/ Kapitały Własne

**Zabezpieczenie** oznacza wszelkie zabezpieczenia, a w szczególności: hipotekę, zastaw, gwarancję, poręczenie, poddanie się egzekucji, przewłaszczenie na zabezpieczenie, cesję, prawo zatrzymania lub innego obciążenia w celu zabezpieczenia wierzytelności na obecnych lub przyszłych składnikach majątkowych bądź dochodach Emitenta.

**Zadłużenie Finansowe** oznacza obliczoną na bazie półrocznych skonsolidowanych lub rocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Emitenta sumę zadłużenia z tytułu zobowiązań finansowych generujących obowiązek zapłaty odsetek (za wyjątkiem zobowiązań, od których mogą być naliczane tylko odsetki za zwłokę lub opóźnienie z tytułu spełnienia świadczenia), które obejmują w szczególności zobowiązania do zapłaty lub zwrotu pieniędzy wobec podmiotów spoza Grupy z następujących tytułów umowy pożyczki, leasingu finansowego i operacyjnego, factoringu, kredytu, papierów dłużnych (tj. obligacji w tym również obligacji zerokuponowych, weksli lub innych podobnych do nich papierów wartościowych lub instrumentów finansowych, które są wystawiane bądź emitowane zgodnie z jakimkolwiek prawem w celu pozyskania środków finansowych z wyłączeniem weksli własnych in blanco, wystawionych w celu zabezpieczenia realizacji kontraktów, tak długo jak nie zostały wypelnione), udzielonego poręczenia lub gwarancji, przystąpienia do długu lub przejęcia zobowiązań, z wyłączeniem kwot wynikających z tytułu wystawionych, w celu zabezpieczenia realizacji kontraktów, na zlecenie Emitenta gwarancji bankowych, gwarancji ubezpieczeniowych lub akredytyw do czasu wystąpienia przesłanek do ich wypłaty przez bank gwaranta, towarzystwo ubezpieczeniowe lub odpowiednio wystawcę akredytywy.





**Zadłużenie Finansowe Netto** oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o gotówkę oraz ekwiwalenty pieniężne w zakresie, w jakim pozycje te nie są w żaden sposób ograniczone co do dysponowania bądź obciążone na czyjkolwiek rzecz, obliczone na podstawie półrocznych lub rocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Emitenta,

**Zgromadzenie Obligatariuszy** oznacza zgromadzenie obligatariuszy w rozumieniu Ustawy o Obligacjach, odbywające się zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie o Obligacjach oraz w niniejszych Warunkach Emisji.

## 1.2 Zasady wykładni

W niniejszych Warunkach Emisji:

- (a) odniesienia do punktu lub załącznika stanowią odniesienia do punktu lub załącznika niniejszych Warunków Emisji;
- (b) odniesienia do Obligatariuszy należy interpretować także jako odniesienia do każdego Obligatariusza i odwrotnie;
- (c) odniesienia do:
  - (i) niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu, obejmują odniesienia do niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu ze zmianami do niniejszych Warunków Emisji; oraz
  - (ii) przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia obejmują odniesienia do tego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia ze zmianami lub innego przepisu, który zastąpi dany przepis, ustawę lub rozporządzenie; oraz
- (d) tytuły oraz podtytuły użyte na początku niektórych punktów zostały podane wyłącznie dla ułatwienia odniesienia i nie mają wpływu na interpretację niniejszych Warunków Emisji.

## 2. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

- (a) Obligacje są emitowane zgodnie z Ustawą o Obligacjach na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 27 marca 2017 r.
- (b) Obligacje są oferowane w trybie określonym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach tj. w trybie oferty publicznej, o której mowa w art. 3 Ustawy o Ofercie.

## 3. WIELKOŚĆ EMISJI. WARTOŚĆ NOMINALNA JEDNEJ OBLIGACJI. CENA EMISYJNA

- (a) Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia wynosi 10.000 (dziesięć tysięcy) obligacji.
- (b) Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.
- (c) Wysokość ceny emisyjnej zależy od dnia, w którym inwestor złożył zapis na Obligacje i wynosi w poszczególnych dniach przyjmowania zapisów:

6  


Dzień zapisu	Cena emisyjna w PLN
3 kwietnia 2017r.	997,00
4 kwietnia 2017r.	997,00
5 kwietnia 2017r.	997,00
6 kwietnia 2017r.	997,00
7 kwietnia 2017r.	997,00
8 kwietnia 2017r.	997,00
9 kwietnia 2017r.	997,00
10 kwietnia 2017r.	999,00
11 kwietnia 2017r.	999,00
12 kwietnia 2017r.	999,00
13 kwietnia 2017r.	999,00
14 kwietnia 2017r.	999,00
15 kwietnia 2017r.	999,00
16 kwietnia 2017r.	999,00
17 kwietnia 2017r.	999,00
18 kwietnia 2017r.	999,00

- (d) Emitent dopuszcza możliwość składania zapisów na Obligacje w postaci elektronicznej. Szczegółowy opis procedury składania zapisów zamieszczony jest w Memorandum Informacyjnym.

#### 4. OPIS ŚWIADCZENIA

Emitent zobowiązuje się spełnić na rzecz Obligatariusza świadczenie pieniężne w postaci kwoty odpowiadającej wartości nominalnej Obligacji powiększonej o należne oprocentowanie, w wysokości i terminach określonych w Warunkach Emisji.

#### 5. FORMA I MIEJSCE EMISJI

- (a) Obligacje są obligacjami na okaziciela. Obligacje nie mają formy dokumentu.
- (b) Obligacje będą zabezpieczone poprzez:
- ustanowienie hipoteki łącznej umownej zabezpieczającej roszczenia Obligatariuszy z tytułu Obligacji do kwoty 12.500.000,00 zł, na pierwszym miejscu, na:

- nieruchomości położonej w Gliwicach, przy ul. Góry Chełmskiej 2B będącej w użytkowaniu wieczystym CHK S.A., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Gliwicach, VIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze GL1G/00045726/9, obejmującą zabudowane działki o numerach ewidencyjnych 240 i 241, o łącznej powierzchni 2.458m<sup>2</sup>,

- nieruchomości położonej w Gliwicach przy ul. Góry Chełmskiej 2B będącej w użytkowaniu wieczystym CHK S.A., dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach, VIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze GL1G/00041887/7, obejmującą niezabudowaną działkę o numerze ewidencyjnym 233 o powierzchni 1 140 m<sup>2</sup>,

o łącznej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego rzeczoznawcę majątkowego Krzysztofa Rożko w operacie szacunkowym z dnia 11 lutego 2016 r. na kwotę 4.949.000,00 zł („Hipoteka”). Operat Szacunkowy stanowi załącznik nr 1 do Warunków Emisji.

- ii. ustanowienie zastawu rejestrowego zabezpieczającego roszczenia Obligatariuszy z tytułu Obligacji do kwoty 12.500.000, na pierwszym miejscu, na będących w posiadaniu Emitenta urządzeniach do budowy powłok betonowych chłodni kominowych oraz kominów w postaci:

- ślizgu do wznoszenia powłok betonowych (szwedzkiego), rok produkcji 2007, szczegółowo opisanego w „Wycenie wartości rynkowej wybranych środków trwałych wchodzących w skład majątku spółki Uniserv Budownictwo S.A.” z dnia 9 stycznia 2017 r. autorstwa rzeczoznawcy majątkowego Krzysztofa Rożko, o wartości 822.520,09 zł netto,

- platformy Fraco z systemem podnośnym 89/6,57 m, rok produkcji 2007, szczegółowo opisanej w „Wycenie wartości rynkowej wybranych środków trwałych wchodzących w skład majątku spółki Uniserv Budownictwo S.A.” z dnia 9 stycznia 2017 r. autorstwa rzeczoznawcy majątkowego Krzysztofa Rożko, o wartości 110.716,19 zł netto,

- platformy Fraco z systemem podnośnym 89/6,57 m, rok produkcji 2007, szczegółowo opisanej w „Wycenie wartości rynkowej wybranych środków trwałych wchodzących w skład majątku spółki Uniserv Budownictwo S.A.” z dnia 9 stycznia 2017 r. autorstwa rzeczoznawcy majątkowego Krzysztofa Rożko, o wartości 785.800,27 zł netto,

- rusztowania 32 klatki, rok produkcji 2007, szczegółowo opisanego w „Wycenie wartości rynkowej wybranych środków trwałych wchodzących w skład majątku spółki Uniserv Budownictwo S.A.” z dnia 9 stycznia 2017 r. autorstwa rzeczoznawcy majątkowego Krzysztofa Rożko, o wartości 1.455.768,11 zł netto,

- rusztowania 42 klatki, rok produkcji 2007, szczegółowo opisanego w „Wycenie wartości rynkowej wybranych środków trwałych wchodzących w skład majątku spółki Uniserv Budownictwo S.A.” z dnia 9 stycznia 2017 r. autorstwa rzeczoznawcy majątkowego Krzysztofa Rożko, o wartości 2.141.057,40 zł netto,

- ślizgu do wznoszenia powłok betonowych (uniwersalnego), rok produkcji 2009, szczegółowo opisanego w „Wycenie wartości rynkowej wybranych środków trwałych wchodzących w skład majątku spółki Uniserv Budownictwo S.A.” z dnia 9 stycznia 2017 r. autorstwa rzeczoznawcy majątkowego Krzysztofa Rożko, o wartości 1.108.518,38 zł netto,

- wciągarki kominowej VETRA V349, rok produkcji 2007, szczegółowo opisanej w „Wycenie wartości rynkowej wybranych środków trwałych wchodzących w skład majątku spółki Uniserv Budownictwo S.A.” z dnia 9 stycznia 2017 r. autorstwa rzeczoznawcy majątkowego Krzysztofa Rożko, o wartości 198.811,55 zł netto („Zastaw Rejestrowy”)

Wycena wartości rynkowej wybranych środków trwałych wchodzących w skład majątku spółki Uniserv Budownictwo S.A. stanowi załącznik nr 2 do Warunków Emisji.

- iii. złożenie oświadczenie o poddaniu się z egzekucji wprost z aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 12.500.000,00 zł w celu zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy z tytułu Obligacji, przy czym prawa z tego zabezpieczenia będzie wykonywał Administrator Zabezpieczenia, na rachunek Obligatariuszy, lecz w imieniu własnym („Oświadczenie o poddaniu się egzekucji”).

(Hipoteka, Zastaw Rejestrowy oraz Oświadczenie o poddaniu się egzekucji zwane dalej „Zabezpieczeniem Obligacji”)

- (c) Ustanowione Zabezpieczenie Obligacji będzie obowiązywało do chwili zaspokojenia wszystkich roszczeń Obligatariuszy z tytułu Obligacji. Prawa z tytułu Zabezpieczenia Obligacji będą wykonywane odpowiednio przez Administratora Hipoteki, Administratora Zastawu i Administratora Zabezpieczenia. Emitent zagwarantuje Administratorowi Hipoteki, Administratorowi Zastawu i Administratorowi Zabezpieczenia środki pieniężne niezbędne do dochodzenia roszczeń w imieniu Obligatariuszy. Umowy z Administratorem Hipoteki, Administratorem Zastawu i Administratorem Zabezpieczenia zawierające szczegółowy zakres praw i obowiązków Emitenta, Administratora Hipoteki, Administratora Zastawu i Administratora Zabezpieczenia stron stanowią załączniki do Warunków Emisji.
- (d) Prawa z Obligacji powstają w chwili dokonania zapisów w Ewidencji zgodnie z art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach. Po rejestracji obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW prawa z Obligacji, zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, przysługują osobie wskazanej jako posiadacz rachunku papierów wartościowych, na którym są zapisane albo, w przypadku zapisania Obligacji na rachunku zbiorczym, osobie wskazanej danemu Uczestnikowi Depozytu przez posiadacza takiego rachunku zbiorczego jako osoba uprawniona.
- (e) Emitent podejmie działania mające na celu wprowadzenie Obligacji do obrotu w ASO Bondspot lub ASO GPW w terminie 120 dni od Dnia Emisji.

## 6. CEL EMISJI

Cel emisji w rozumieniu art. 6 ust 2 pkt 4 Ustawy o Obligacjach nie został określony.

## 7. STATUS OBLIGACJI

Obligacje stanowią bezpośrednie, bezwarunkowe zobowiązania Emitenta oraz będą mieć równorzędny status, bez żadnego uprzywilejowania względem siebie nawzajem, z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi, niezabezpieczonymi i niepodporządkowanymi zobowiązaniami Emitenta, z wyjątkiem zobowiązań, które są uprzywilejowane z mocy prawa.

## 8. TYTUŁ PRAWNY ORAZ PRZENOSZENIE PRAW Z OBLIGACJI

- (a) Przeniesienie praw z Obligacji staje się skuteczne z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji wskazującego osobę nabywcę i liczbę nabytych Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach. Po

9  


rejestracji Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW ustalenie praw z Obligacji oraz przenoszenie Obligacji następuje zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi oraz Regulacjami KDPW, a w razie wprowadzenia obligacji do obrotu na ASO Bondspot lub ASO GPW, również z uwzględnieniem obowiązujących tam regulacji.

- (b) Po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji prawa z tej Obligacji nie mogą być przenoszone.

## **9. OPROCENTOWANIE**

### **9.1 Okresy Odsetkowe i Dni Płatności Odsetek**

Obligacje są oprocentowane. Odsetki od każdej Obligacji naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne z dołu, w każdym Dniu Płatności Odsetek.

### **9.2 Stopa procentowa**

Z zastrzeżeniem pkt 9.6 (Stopa procentowa w przypadku opóźnienia), stopa procentowa zostanie ustalona w następujący sposób:

- (a) W każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej Agent Kalkulacyjny ustali Stopę Bazową. Jeżeli Stopa Bazowa nie jest dostępna, Agent Kalkulacyjny zwróci się do Banków Referencyjnych o wskazanie stóp procentowych dla depozytów w PLN o długości najbliższej długości Okresu Odsetkowego, oferowanych przez nie na rynku międzybankowym innym bankom w danym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej.
- (b) Stopa procentowa dla danego Okresu Odsetkowego będzie równa sumie Stopy Bazowej i Marży albo, jeżeli Stopa Bazowa nie jest dostępna i Agent Kalkulacyjny uzyskał stopy procentowe oferowane przez co najmniej dwa Banki Referencyjne, sumie Marży i średniej arytmetycznej (zaokrąglonej do drugiego miejsca po przecinku, przy czym 0,005 lub więcej zaokrągla się w górę) stóp procentowych zaoferowanych przez Banki Referencyjne.
- (c) Jeżeli nie jest możliwe ustalenie dla danego Okresu Odsetkowego stopy procentowej w sposób wskazany w pkt (a) i (b) powyżej, stopa procentowa w tym Okresie Odsetkowym zostanie ustalona w oparciu o ostatnią dostępną Stopę Bazową.

### **9.3 Ustalenie kwoty odsetek**

Kwota odsetek od jednej Obligacji zostanie ustalona po ustaleniu stopy procentowej, poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednej Obligacji przez stopę procentową, pomnożenie uzyskanego wyniku przez liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, podzielenie wyniku przez 365 i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego grosza (pół grosza lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

### **9.4 Ogłoszenie stopy procentowej i kwoty odsetek**

Obligatariusze zostaną zawiadomieni o ustalonej stopie procentowej oraz kwocie odsetek zgodnie z pkt 19 (Zawiadomienia Obligatariuszy). W razie wprowadzenia obligacji do obrotu na ASO Bondspot lub ASO GPW, informacja o wysokości odsetek zostanie zamieszczona również na stronie odpowiednio ASO Bondspot lub ASO GPW.

## 9.5 Okresy Odsetkowe

Nr okresu odsetkowego	Pierwszy Dzień Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia)	Ostatni Dzień Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem)
I.	2017-04-20	2017-07-20
II.	2017-07-20	2017-10-20
III.	2017-10-20	2018-01-20
IV.	2018-01-20	2018-04-20
V.	2018-04-20	2018-07-20
VI.	2018-07-20	2018-10-20
VII.	2018-10-20	2019-01-20
VIII.	2019-01-20	2019-04-20
IX.	2019-04-20	2019-07-20
X.	2019-07-20	2019-10-20
XI.	2019-10-20	2020-01-20
XII.	2020-01-20	2020-04-20

## 9.6 Stopa procentowa w przypadku opóźnienia

W przypadku opóźnienia w płatności odsetek wysokość stopy procentowej dla odsetek narastających po Dniu Płatności Odsetek (wliczając ten dzień), w którym miała nastąpić płatność odsetek, zostanie ustalona według stopy odsetek ustawowych.

## 10. PŁATNOŚCI

- (a) Wszelkie płatności z tytułu świadczeń z Obligacji zapisywanych w Ewidencji dokonywane będą za pośrednictwem Agenta ds. Płatności w drodze przelewu na rachunek bankowy, który powinien zostać wskazany przez Obligatariusza najpóźniej w Dniu Ustalania Praw. Płatności będą dokonywane jedynie na rzecz Obligatariusza, który w Dniu Ustalania Praw będzie wpisany do Ewidencji jako Obligatariusz. Agent ds. Płatności będzie dokonywać płatności na rzecz Obligatariuszy wpisanych do Ewidencji. Po rejestracji Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW, wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane za pośrednictwem KDPW i właściwych Uczestników Depozytu. Informacje o numerze rachunku bankowego oraz wszelkie inne informacje i dokumenty wymagane przez Uczestnika Depozytu prowadzącego rachunek papierów wartościowych winny być przekazane w formie i terminach określonych w regulacjach tego Uczestnika Depozytu. Dla uniknięcia wątpliwości brak płatności na rzecz Obligatariuszy, spowodowany nieprzekazaniem przez Obligatariusza informacji o numerze rachunku bankowego nie stanowi Przypadku Naruszenia, o którym mowa w pkt 14 Warunków Emisji.
- (b) Najpóźniej w Dniu Ustalania Praw (lub innym dniu określonym zgodnie z regulacjami właściwego Uczestnika Depozytu) każdy Obligatariusz jest zobowiązany przedstawić Podmiotowi Prowadzącemu Ewidencję, zaś po rejestracji Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW właściwemu Uczestnikowi Depozytu, wszelkie

*7204.*

inne informacje niezbędne do dokonania przez Emitenta za ich pośrednictwem wypłaty świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji.

- (c) Wszelkie płatności świadczeń z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy posiadających Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw.
- (d) Miejscem spełnienia świadczenia z Obligacji jest siedziba banku prowadzącego rachunek bankowy danego Obligatariusza. Po rejestracji Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW miejscem spełnienia świadczenia pieniężnego z Obligacji będzie siedziba podmiotu prowadzącego rachunek papierów wartościowych lub rachunek zbiorczy, na który zostaną przekazane Obligatariuszowi środki z tytułu posiadanych przez niego Obligacji.
- (e) Zasady dokonywania płatności:
  - (i) Jeżeli dzień płatności jakiegokolwiek kwoty płatnej zgodnie z Warunkami Emisji przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność kwot należnych Obligatariuszom z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po takim dniu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.
  - (ii) Płatności świadczeń z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrącenia jakichkolwiek wierzytelności Emitenta z wierzytelnościami Obligatariuszy.

## **11. PODATKI**

- (a) Wszelkie płatności z tytułu Obligacji zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na poczet obecnych lub przyszłych podatków lub jakiegokolwiek rodzaju należności publicznoprawnych wymierzonych lub nałożonych przez odpowiednie władze podatkowe lub w ich imieniu, chyba że potrącenia lub odliczenia tych podatków lub należności publicznoprawnych wymagają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.
- (b) Jeżeli istnieje obowiązek potrącenia lub odliczenia jakiegokolwiek podatku, a Obligatariusz nie przekaze Agentowi ds. Płatności, a po rejestracji Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW danemu Uczestnikowi Depozytu, najpóźniej w Dniu Ustalenia Praw, informacji i dokumentów, w tym aktualnego certyfikatu rezydencji podatkowej, niezbędnych do zastosowania obniżonej lub zerowej stawki opodatkowania, podatek zostanie pobrany w pełnej wysokości.

## **12. WYKUP OBLIGACJI**

- (a) Z zastrzeżeniem pkt 13 (Wcześniejszy wykup Obligacji z inicjatywy Emitenta), pkt 14.2 (Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia) i pkt 15 (Niewypełnienie zobowiązania, likwidacja i zmiana formy prawnej Emitenta), Emitent wykupi wszystkie Obligacje w Dniu Wykupu, według ich wartości nominalnej, powiększonej o należne a niewypłacone odsetki od Obligacji.
- (b) Z chwilą dokonania wykupu Obligacji, zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, Obligacje zostaną umorzone zgodnie z Ustawą o Obligacjach oraz mającymi zastosowanie Regulacjami KDPW.

### **13. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI Z INICJATYWY EMITENTA**

- (a) Po rejestracji Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW, Emitent może, po upływie 15 (piętnaście) dni od dnia złożenia Obligatariuszom zawiadomienia, wykupić Obligacje, w całości lub w części, z tym, że wyłącznie w Dniu Płatności Odsetek przypadającym po dniu złożenia zawiadomienia o wcześniejszym wykupie, z uwzględnieniem pkt (c) poniżej (Dzień Wcześniejszego Wykupu). Zawiadomienie musi wskazywać zarówno liczbę Obligacji podlegających wykupowi, jak i Dzień Wcześniejszego Wykupu.
- (b) Wykup nastąpi poprzez zapłatę na rzecz Obligatariuszy:
  - (i) wartości nominalnej Obligacji powiększonej o Premię wyliczoną zgodnie z pkt (d) poniżej oraz
  - (ii) kwoty odsetek od Obligacji podlegających wykupowi, naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego w którym wykup następuje (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wcześniejszego Wykupu (włącznie).
- (c) Wcześniejszy wykup Obligacji z inicjatywy Emitenta, o którym mowa w pkt (a) powyżej, może nastąpić najwcześniej w Dniu Płatności Odsetek za VI Okres Odsetkowy.
- (d) Premia za wcześniejszy wykup Obligacji dokonywany zgodnie z niniejszym pkt 13 wynosi:
  - (i) w przypadku wykupu Obligacji w Dniu Płatności Odsetek za VI lub VII Okres Odsetkowy – 1% wartości nominalnej Obligacji,
  - (ii) w przypadku wykupu Obligacji w Dniu Płatności Odsetek za VIII lub IX Okres Odsetkowy – 0,75% wartości nominalnej Obligacji,
  - (iii) w przypadku wykupu Obligacji w Dniu Płatności Odsetek za X lub XI Okres Odsetkowy – 0,5% wartości nominalnej Obligacji.
- (e) Wykup nastąpi na zasadach szczegółowo określonych w regulacjach obowiązujących w Podmiocie prowadzącym Ewidencję, a po rejestracji Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW w Regulacjach KDPW.

### **14. PRZYPADKI NARUSZENIA**

#### **14.1 Przypadki Naruszenia**

Każdy Obligatariusz może zażądać wcześniejszego wykupu posiadanych Obligacji, jeżeli wystąpi którekolwiek z poniższych zdarzeń:

- (a) **Naruszenie zobowiązań**
  - (i) Emitent ogłosi, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności, lub
  - (ii) Emitent zaprzestał w sposób trwały wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań lub ogłosił taki zamiar, lub
  - (iii) Emitent nie wykona lub nienależycie wykona zobowiązanie wynikające z jakiegokolwiek umowy lub umów o łącznej wartości rynkowej przekraczającej 5.000.000,00 złotych, lub



- (iv) Emitent opóźni się w płatnościach zobowiązań publicznoprawnych, w szczególności wynikających z ostatecznych decyzji administracyjnych, o łącznej wartości co najmniej 2.000.000,00 złotych.

**(b) Zadłużenie Finansowe**

jakikolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta nie zostanie spłacone w terminie jego wymagalności ani też po upływie pierwotnie ustalonego okresu karencji, lub też jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta, wskutek wystąpienia przypadku naruszenia Zadłużenia Finansowego (jakkolwiek opisanego) zostanie uznane lub stanie się wymagalne i płatne przed ustalonym terminem jego wymagalności, lub też jakiegokolwiek wierzyciel Emitenta wskutek wystąpienia przypadku naruszenia Zadłużenia Finansowego (jakkolwiek opisanego) będzie uprawniony do uznania jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego Emitenta za wymagalne i płatne przed ustalonym terminem jego wymagalności, chyba że:

- (i) łączna wartość Zadłużenia Finansowego, o którym mowa powyżej będzie niższa niż 2.000.000,00 złotych.
- (ii) postawione w stan natychmiastowej wymagalności Zadłużenie Finansowe Emitenta zostanie przez Emitenta spłacone w terminie trzydziestu Dni Roboczych lub w innym terminie uzgodnionym z wierzycielem.

**(c) Zabezpieczenie Obligacji**

Zabezpieczenia Obligacji nie zostaną ustanowione w terminie 90 dni od Dnia Emisji tj. w tym terminie Zastaw Rejestrowy nie zostanie prawomocnie wpisany do rejestru zastawów prowadzonego przez właściwy sąd rejestrowy, nie zostanie dokonany wpis Hipoteki do księgi wieczystej prowadzonej przez właściwy sąd wieczysto-księgowy oraz nie zostanie złożone Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.

**(d) Rozporządzenie mieniem**

Emitent bez zgody Obligatariuszy dokona w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub kilku niepowiązanych transakcji, zawartych dobrowolnie lub pod przymusem, sprzedaży, przeniesienia, najmu/dzierżawy lub innego zbycia lub Rozporządzenia całości lub części swojego majątku, innych niż Dozwolone Rozporządzenie.

**(e) Brak obciążeń majątku i zakaz dalszego zadłużania**

- (i) Emitent wyemituje jakiegokolwiek obligacje, których termin zapadalności będzie przypadać przed wykupieniem wszystkich Obligacji,
- (ii) Emitent wyemituje obligacje uprawniające do odsetek wyższych niż 8,5% (osiem i pół procent) w skali roku, które zostaną objęte przez podmiot będący akcjonariuszem Emitenta, posiadający, według stanu na dzień przydziału obligacji, więcej niż 20% (dwadzieścia) procent akcji Emitenta.

- (iii) Emitent ustanowi Zabezpieczenie w związku z emisją obligacji na poziomie wyższym niż w przypadku Obligacji, chyba że jednocześnie ustanowi na rzecz Obligatariuszy Zabezpieczenie tego samego rodzaju,
- (iv) Wartość pożyczek lub poręczeń oraz wszelkich innych Zabezpieczeń udzielonych na rzecz podmiotów z Grupy lub spoza Grupy przekroczy 5.000.000,00 złotych z wyłączeniem gwarancji bankowych, gwarancji ubezpieczeniowych lub akredytyw wystawianych przez Emitenta w celu zabezpieczenia realizacji kontraktów.

**(f) Postępowania sądowe, administracyjne, arbitrażowe**

- (i) zostanie wydane wobec Emitenta jedno lub wiele prawomocnych orzeczeń sądu lub ostatecznych decyzji administracyjnych skutkujących jednorazowo lub łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) obowiązkiem zapłaty przez Emitenta świadczenia, którego kwota przekracza 5.000.000,00 złotych, lub
- (ii) Emitent nie wykona lub nienależyte wykona zobowiązania wynikające z prawomocnego orzeczenia lub ostatecznej decyzji administracyjnej (lub którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności) nakazujących Emitentowi spełnienie świadczeń o łącznej wartości rynkowej przekraczającej 2.000.000,00 złotych, lub
- (iii) zostanie wydane jedno lub więcej prawomocnych orzeczeń sądowych lub ostatecznych decyzji administracyjnych na podstawie których Emitent będzie zobowiązany do spełnienia świadczeń o łącznej wartości rynkowej przekraczającej 5.000.000,00 złotych.

**(g) Postępowanie egzekucyjne i zabezpieczające**

zostanie dokonane zajęcie majątku Emitenta w toku postępowania zabezpieczającego lub egzekucyjnego co do roszczeń, których wartość przekracza jednorazowo lub łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) kwotę 2.000.000,00 złotych.

**(h) Niewypłacalność**

- (i) Emitent będzie niewypłacalny zgodnie z przesłankami określonymi w Prawie Upadłościowym, lub
- (ii) ze względu na trudną sytuację Emitenta, Emitent przystąpi do negocjacji z jednym lub kilkoma wierzycielami Emitenta w celu zmiany warunków spłaty swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych, których łączna kwota przekracza 5.000.000,00 złotych lub
- (iii) podjęte zostaną działania (w tym złożenie wniosku o zwolanie lub nastąpi zwolanie lub odbędzie się zgromadzenie wspólników Emitenta) mające na celu zawarcie przez Emitenta układu z jego wierzycielami na podstawie przepisów Prawa Upadłościowego.

**(i) Zgody, licencje, zezwolenia**

zostaną cofnięte lub przestaną obowiązywać jakiekolwiek zgody lub zezwolenia lub licencje umożliwiające Emitentowi wykonywanie podstawowej działalności lub Emitent

nie uzyska wymaganej zgody niezbędnej do wykonywania swojej dotychczasowej działalności gospodarczej - w razie wprowadzenia przez ogólnie obowiązujące przepisy prawa wymogu uzyskania takiej zgody.

**(j) Działalność gospodarcza**

- (i) Emitent zaprzestanie prowadzenia, w całości lub w istotnej części podstawowej dla siebie działalności gospodarczej, tj. usług budowlanych – montażowych i instalacyjnych lub oświadczy, że zamierza to zrobić;
- (ii) Emitent wykaże stratę z działalności operacyjnej w zbadanym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta, chyba że strata powstała na skutek utworzenia rezerwy lub odpisu z tytułu zagrożenia wszczęcia postępowania sądowego lub na poczet postępowania sądowego, w tym z tytułu rezerw lub odpisu z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

**(k) Rozwiązanie Emitenta**

wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała o rozwiązaniu Emitenta, podjęta zostanie uchwała o przeniesieniu siedziby Emitenta poza terytorium kraju, w którym Emitent ma siedzibę w Dacie Emisji lub wystąpi jedna z przyczyn dotyczących rozwiązania Emitenta wskazana w Kodeksie S spółek Handlowych.

**(l) Przekształcenie, połączenie, podział, rozporządzenie przedsiębiorstwem**

Emitent podejmie działania celem podziału lub połączenia z udziałem Emitenta lub przekształcenia Emitenta lub Emitent podejmie działania celem Rozporządzenia swoim przedsiębiorstwem lub jego zorganizowaną częścią, innych niż Dozwolone Rozporządzenie.

**(m) Wypłata zysku lub umorzenie akcji**

Emitent podejmie decyzję w przedmiocie wypłaty zaliczki na poczet dywidendy i/lub dywidendy za 2016 rok w wysokości przekraczającej 4.000.000,00 zł lub podejmie w okresie do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2016 decyzje o przeprowadzeniu skupu akcji własnych o wartości przekraczającej 4.000.000,00 zł. W pozostałym zakresie do Dnia Wykupu Obligacji Emitent podejmie decyzje w przedmiocie wypłaty dywidendy w wysokości większej niż 50% zysku netto za dany rok obrotowy lub decyzje o przeprowadzeniu skupu akcji własnych w danym roku obrotowym w wysokości przekraczającej 20% wyemitowanych akcji.

**(n) Wskaźniki finansowe**

- (i) Zadłużenie Finansowe Netto/Kapitał Własny osiągnął lub przekroczył wartość 3,
- (ii) Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA osiągnął lub przekroczył wartość 4.

**(o) Brak obrotu Obligacjami**

Obligacje nie zostaną wprowadzone do obrotu na ASO GPW lub na innym rynku w terminie 120 dni od Daty Emisji lub Obligacje zostaną wykluczone z obrotu na tym rynku.

16  
2014

#### 14.2 Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia

- (a) Emitent do Dnia Wykupu będzie przekazywał Obligatariuszom informacje o wystąpieniu Przypadku Naruszenia w terminie 3 Dni Roboczych od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu Przypadku Naruszenia.
- (b) Obligatariusz, który zamierza złożyć żądanie wcześniejszego wykupu w związku z wystąpieniem Przypadku Naruszenia, powinien wezwać Emitenta na piśmie do usunięcia zaistniałego Przypadku Naruszenia. Jeżeli w terminie 10 Dni Roboczych od dnia otrzymania takiego wezwania, Emitent nie usunie naruszenia i nie powiadomi o tym Obligatariusza, Obligatariusz ma prawo złożyć żądanie wcześniejszego wykupu, o którym mowa w pkt (d) poniżej.
- (c) Obligatariusz żądający wcześniejszego wykupu posiadanych Obligacji powinien doręczyć Emitentowi żądanie wcześniejszego wykupu osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską. W żądaniu wcześniejszego wykupu Obligatariusz powinien wskazać podstawę żądania wcześniejszego wykupu oraz załączyć odpowiednie Świadcstwo Depozytowe oraz certyfikat rezydencji podatkowej, jeśli płatność na rzecz Obligatariusza podlega podatkowi u źródła a Obligatariusz chce skorzystać z obniżonej lub zerowej stawki tego podatku. Doręczenie żądania wcześniejszego wykupu powoduje, że Obligacje posiadane przez takiego Obligatariusza stają się wymagalne w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia doręczenia Emitentowi takiego żądania (**Dzień Wcześniejszego Wykupu**).
- (d) W przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie:
  - (i) wartości nominalnej Obligacji; oraz
  - (ii) kwoty odsetek od Obligacji naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego w którym wykup następuje (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wcześniejszego Wykupu (włącznie).

#### 14.3 Zdarzenia niestanowiące Przypadku Naruszenia

Przed dokonaniem czynności lub wystąpieniem innego zdarzenia, które prowadziłoby do wystąpienia Przypadku Naruszenia, Emitent może zwołać Zgromadzenie Obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na dokonanie takiej czynności lub nastąpienie takiego zdarzenia. Po podjęciu wyrażającej zgodę uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy, dokonanie takiej czynności przez Emitenta lub nastąpienie takiego zdarzenia nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia.

#### 15. NIEWYPEŁNIENIE ZOBOWIĄZANIA, LIKWIDACJA I ZMIANA FORMY PRAWNEJ EMITENTA

- (a) Jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, Obligatariusz może zażądać natychmiastowego wykupu posiadanych Obligacji. Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia dłuższego niż trzy dni.
- (b) W dniu otwarcia likwidacji Emitenta Obligacje stają się natychmiast wymagalne.
- (c) W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił

17  
2078

w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.

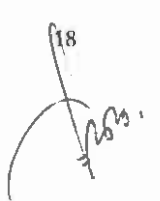
- (d) W dniu, w którym Obligacje staną się natychmiast wymagalne zgodnie z pkt (a) do (c) powyżej (Dzień Wcześniejszego Wykupu), Emitent zapłaci Obligatariuszowi za każdą Obligację kwotę równą sumie:
- (i) wartości nominalnej Obligacji; oraz
  - (ii) kwoty odsetek od Obligacji naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego w którym wykup następuje (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wcześniejszego Wykupu (włącznie).

## **16. SPRAWOZDANIA FINANSOWE**

- (a) Emitent będzie zobowiązany udostępniać Obligatariuszom kwartalne skonsolidowane sprawozdania Emitenta zawierające co najmniej bilans, rachunek zysków i strat i rachunek przepływów pieniężnych – w terminie 45 dni od dnia zakończenia danego kwartału, półroczne skonsolidowane sprawozdania Emitenta – w terminie 90 dni od dnia zakończenia danego półrocza, a ponadto roczne skonsolidowane sprawozdanie wraz z opinią z badania przez biegłego rewidenta - w terminie nie dłuższym niż 120 dni od dnia zakończenia roku obrotowego.
- (b) Z chwilą dopuszczenia akcji Emitenta do obrotu na rynku regulowanym Emitent będzie zobowiązany udostępniać Obligatariuszom skonsolidowane kwartalne (po 1Q i 3Q), skonsolidowane półroczne (2Q) i zbadane przez biegłego rewidenta skonsolidowane roczne sprawozdania finansowe Emitenta (4Q) w terminach w których podmioty, których akcje są notowane na rynku regulowanym GPW są zobowiązane publikować raporty okresowe zawierające powyższe dane.
- (c) Sprawozdania, o których mowa w pkt (a) i (b) powyżej, będą udostępniane Obligatariuszom na stronie internetowej Emitenta. Ponadto w razie wprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO Bondspot lub ASO GPW sprawozdania będą udostępniane zgodnie z wymogami ASO Bondspot lub ASO GPW.

## **17. OBLICZANIE WSKAŹNIKA FINANSOWEGO**

- (a) Wskaźnik Finansowy będzie badany każdorazowo na koniec każdego kwartału kalendarzowego i obliczany na podstawie skonsolidowanych kwartalnych, skonsolidowanych półrocznych lub zbadanych przez biegłego rewidenta skonsolidowanych rocznych, sprawozdań finansowych Emitenta, o których mowa w pkt 16 powyżej.
- (b) Emitent przekaże Obligatariuszom informację o wysokości Wskaźnika Finansowego udostępniając odpowiednie skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta lub w terminie pięciu Dni Roboczych od dnia udostępnienia Obligatariuszom odpowiedniego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta będącego podstawą do obliczenia Wskaźnika Finansowego. W przypadku, gdy informacja o wysokości Wskaźnika Finansowego nie zostanie przekazana obligatariuszom wraz z publikacją odpowiedniego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta, przekazanie informacji o wysokości Wskaźnika Finansowego nastąpi w sposób wskazany w pkt 19.1 (Zawiadomienia Obligatariuszy).

18  


## **18. FUNKCJE AGENTA I OFERUJĄCEGO**

- (a) W sprawach związanych z Obligacjami, Oferujący, Agent Dokumentacyjny, Agent ds. Płatności oraz Agent Kalkulacyjny działają wyłącznie z powołania Emitenta i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta świadczeń wynikających z Obligacji ani wykonywania żadnych innych zobowiązań Emitenta względem Obligatariuszy, ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariuszy wobec Emitenta. Oferujący i Agent Kalkulacyjny nie pełnią funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 79 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, ani nie są zobowiązani do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta.
- (b) Oferujący, Agent Dokumentacyjny, Agent ds. Płatności oraz Agent Kalkulacyjny nie dokonują weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta oraz ryzyka inwestycji w Obligacje.
- (c) Oferujący, Agent Dokumentacyjny, Agent ds. Płatności oraz Agent Kalkulacyjny, w ramach prowadzonej działalności, współpracują z Emitentem w zakresie różnych usług i posiadają informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości spełnienia świadczeń wynikających z Obligacji, jednakże nie są uprawnieni do ich udostępniania Obligatariuszom, chyba że Emitent wyraźnie wskaże dokumenty i informacje, które mają być przekazane Obligatariuszom w związku z Obligacjami i pełnieniem funkcji Oferującego, Agenta Dokumentacyjnego, Agenta ds. Płatności oraz Agenta Kalkulacyjnego. Wykonywanie przez Oferującego, Agenta Dokumentacyjnego, Agent ds. Płatności oraz Agenta Kalkulacyjnego określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Agentowi Kalkulacyjnemu oraz jego podmiotom zależnym lub stowarzyszonym świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.

## **19. ZAWIADOMIENIA**

### **19.1 Zawiadomienia Obligatariuszy**

Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy będą umieszczane na stronie internetowej Emitenta <http://uniserv-piecbud.com.pl/> w zakładce Relacje Inwestorskie. W razie wprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO Bondspot lub ASO GPW, zawiadomienia będą dokonywane zgodnie z wymogami ASO Bondspot lub ASO GPW.

### **19.2 Zawiadomienia Emitenta**

Wszelkie zawiadomienia Obligatariuszy kierowane do Emitenta powinny być dokonywane osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską na adres Emitenta wskazany w Krajowym Rejestrze Sądowym. Zawiadomienie uznaje się za doręczone Emitentowi z chwilą jego faktycznego odbioru lub w razie jego braku (i) w dacie pierwszego awizowania - w przypadku pocztowej przesyłki poleconej lub (ii) w dacie zwrotu przesyłki kurierskiej jako niepodjętej lub jako niedoręczonej z powodu nieobecności adresata.

## **20. AGENT DOKUMENTACYJNY**

Emitent będzie przekazywał Agentowi Dokumentacyjnemu wydruki dokumentów, informacji i komunikatów opublikowanych na stronie internetowej Emitenta w wykonaniu Ustawy o Obligacjach.

19  
Zob.

## 21. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

- (a) Obligatariusze mogą podejmować decyzje działając w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy. Zgromadzenie Obligatariuszy może podjąć uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji, jak również w innych sprawach określonych w niniejszych Warunkach Emisji.
- (b) Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się w Katowicach.
- (c) Obligatariusze reprezentujący co najmniej 1/10 skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji (w rozumieniu Ustawy o Obligacjach) mogą żądać zwołania (wraz z podaniem uzasadnienia) w ciągu 14 dni Zgromadzenia Obligatariuszy, kierując żądanie zwołania do Emitenta i załączając Świadcstwo Depozytowe. Jeżeli okaże się, że żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy zostało złożone przez 1/10 skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji (w rozumieniu Ustawy o Obligacjach), Emitent w terminie 5 Dni Roboczych od dnia otrzymania żądania zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy poinformuje o tym fakcie Obligatariuszy.
- (d) Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy zapadają większością określoną w Ustawie o Obligacjach.
- (e) Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy są podejmowane pisemnie, w głosowaniu tajnym.
- (f) Księga protokołów Zgromadzeń Obligatariuszy jest dostępna dla Obligatariuszy w Dni Robocze w siedzibie Emitenta.

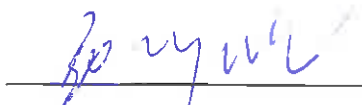
## 22. PRAWO WŁAŚCIWE

- (a) Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.
- (b) W zakresie nieuregulowanym w Warunkach Emisji stosuje się Ustawę o Obligacjach oraz Regulacje KDPW.
- (c) Ponadto w przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy niniejszymi Warunkami Emisji a obowiązującymi w danym czasie Regulacjami KDPW dotyczącymi spełniania świadczeń z tytułu Obligacji, wiążący charakter będą miały odpowiednie Regulacje KDPW.

Katowice, dnia 27 marca 2017 r.

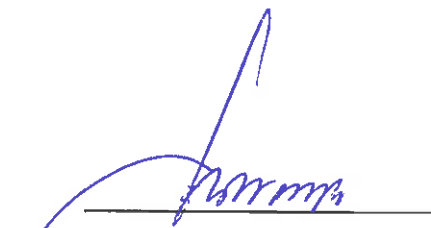
UNISERV-PIECBUD S.A.

Podpis:



Imię i nazwisko: Dionizy Boryczko

Podpis:



Imię i nazwisko: Aneta Pass – Florczyk